Baugebiet „Ostkreuz – An der Mole“ in Berlin-Lichtenberg

Alternativvorschlag zum Bebauungsplan XVII-4

Reinhard Coppenrath im Auftrag der Bürgerinitiativen rund um das Ostkreuz

Stand 12.01.2013

Die aktuelle Version auf www.ostkreuz.eu

Baugebiet „Ostkreuz – An der Mole“

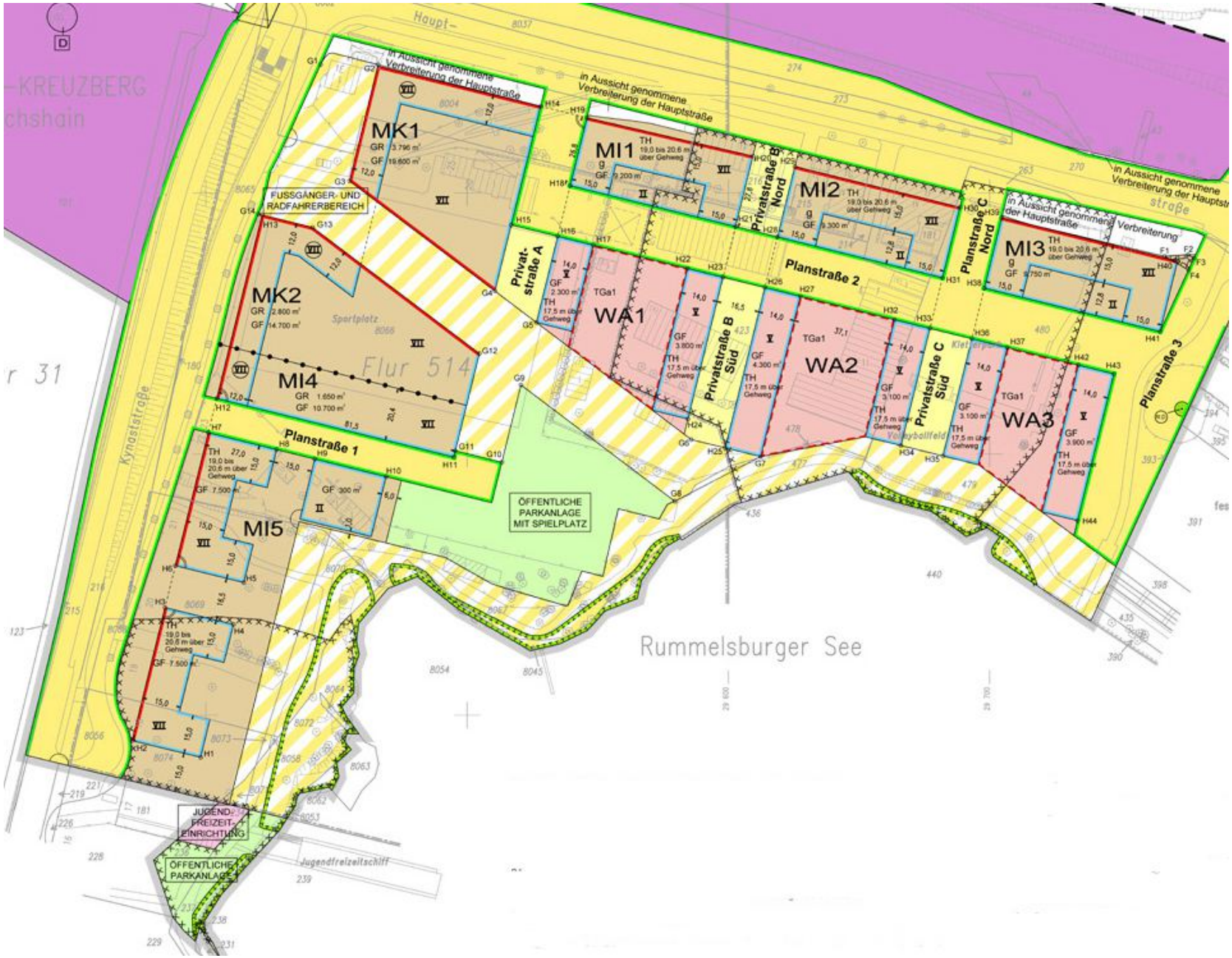
Hauptforderungen der Bürger:

- „Echte“ Beteiligung der Öffentlichkeit
- Angepasste „organische“ Architektur
- Autofreies oder -reduziertes Wohnen
- Grünflächen / Biotope am Wasser erhalten
- Lärmschutz
- Geschosswohnungen statt Reihenhäuser
- Abstand der Bebauung vom Ufer mindestens 25 m
- Historisches Pumpwerk erhalten
- Lebendiges Quartier mit Aufenthaltsqualität
- Parzellierung der Grundstücke, um kleine Genossenschaften oder Initiativen berücksichtigen zu können

Die flächensparende Bauweise des Alternativentwurfs ermöglicht eine identische Brutto-Geschossfläche von ca. 110.000 m² wie im Bebauungsplan und damit die selbe Wirtschaftlichkeit.

Baugebiet „Ostkreuz - An der Mole“ - Rummelsburger Bucht

aktueller B-Plan XVII-4



Fortsetzung der Bebauung Rummelsburger Bucht 1

Versiegelte, zugeparkte Wohngebietsstraße

Bestehende Spielplätze - Rummelsburger Bucht 1

Nicht kindgerecht, hier sind selten spielende Kinder!

Bestehende Spielplätze - Rummelsburger Bucht 1

Hier spielt kein Kind!

Alternativ-Entwurf

Büros, Arztpraxen, Einzelhandel, Institute
22m Höhe Lärmschutz zu den Straßen,
Aufgelockerte Fassaden

Zufahrt

Erschließungsstraße
am Rand mit
Tiefgarageneinfahrt

Zufahrt

geplante Kita

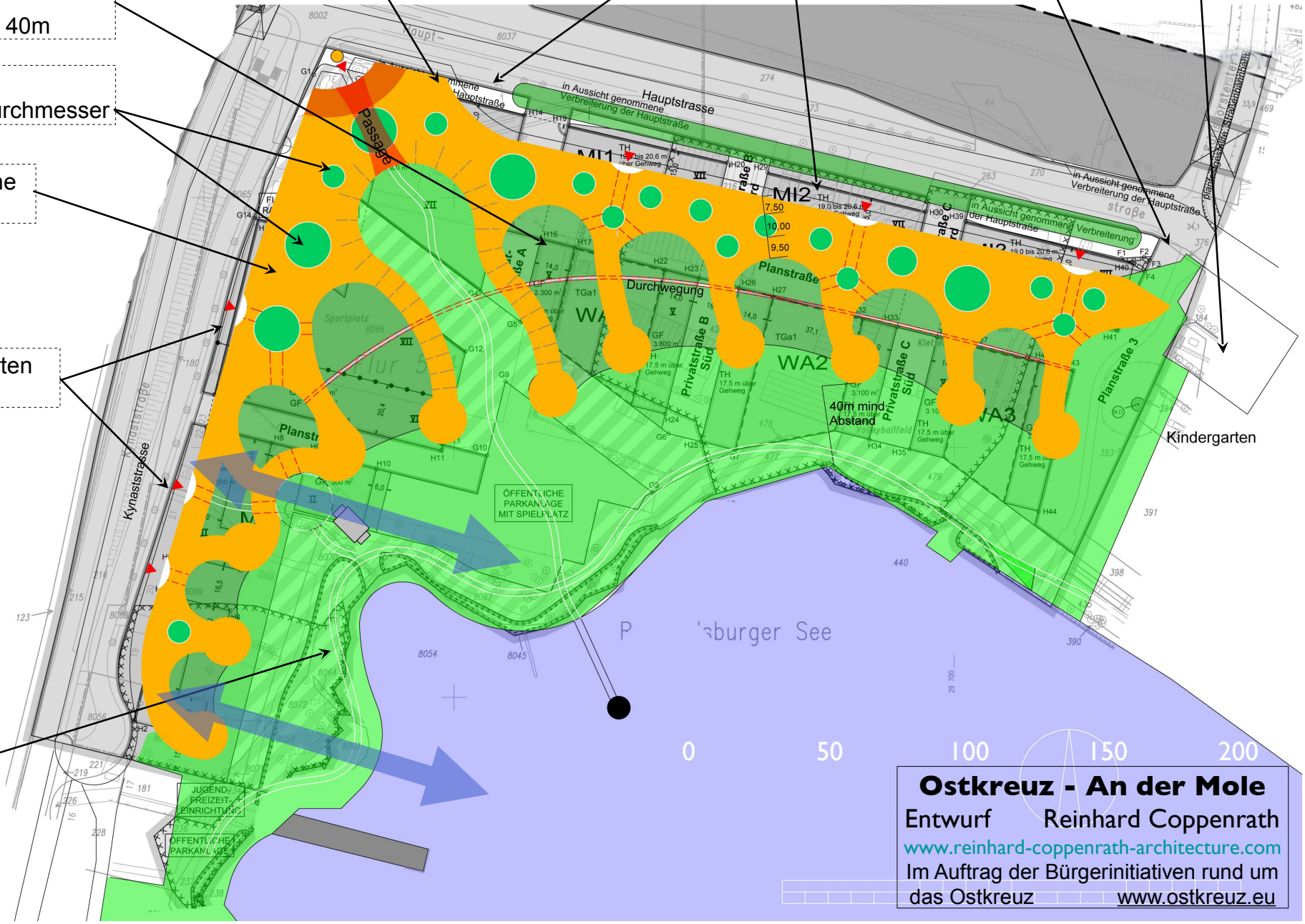
Gartenhöfe
Durchmesser ca. 40m

grüne Lichthöfe
10m und 20m Durchmesser

Berliner Traufhöhe
bis 22m

Feuerwehrzufahrten
lärmgedämmt

Radweg TR4



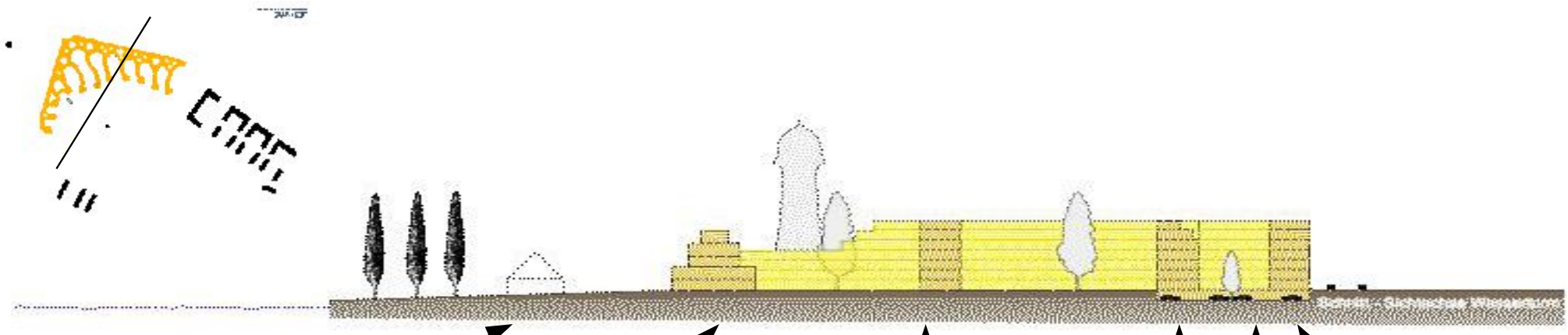
Ostkreuz - An der Mole

Entwurf Reinhard Coppenrath

www.reinhard-coppenrath-architecture.com

Im Auftrag der Bürgerinitiativen rund um das Ostkreuz www.ostkreuz.eu

Schnitt Alternativvorschlag mit Wohnungstypen Null- und Plusenergie



Naherholung
Dorfplatz Natur
Café,
Gastronomie
Naturufer
Biotop

Frischluft-
schneise

niedrigere
Bebauung

Typ C
Gärten
Terrassen
Wasserblick
Flexibles
Wohnen

Typ B
Maisonette
beidseitig
belichtet
Dachgärten
preisgünstige
Wohnungen
möglich

Typ A
Südseite
Wasserblick
Fahrstuhl
zum
Parkplatz
Dachgärten

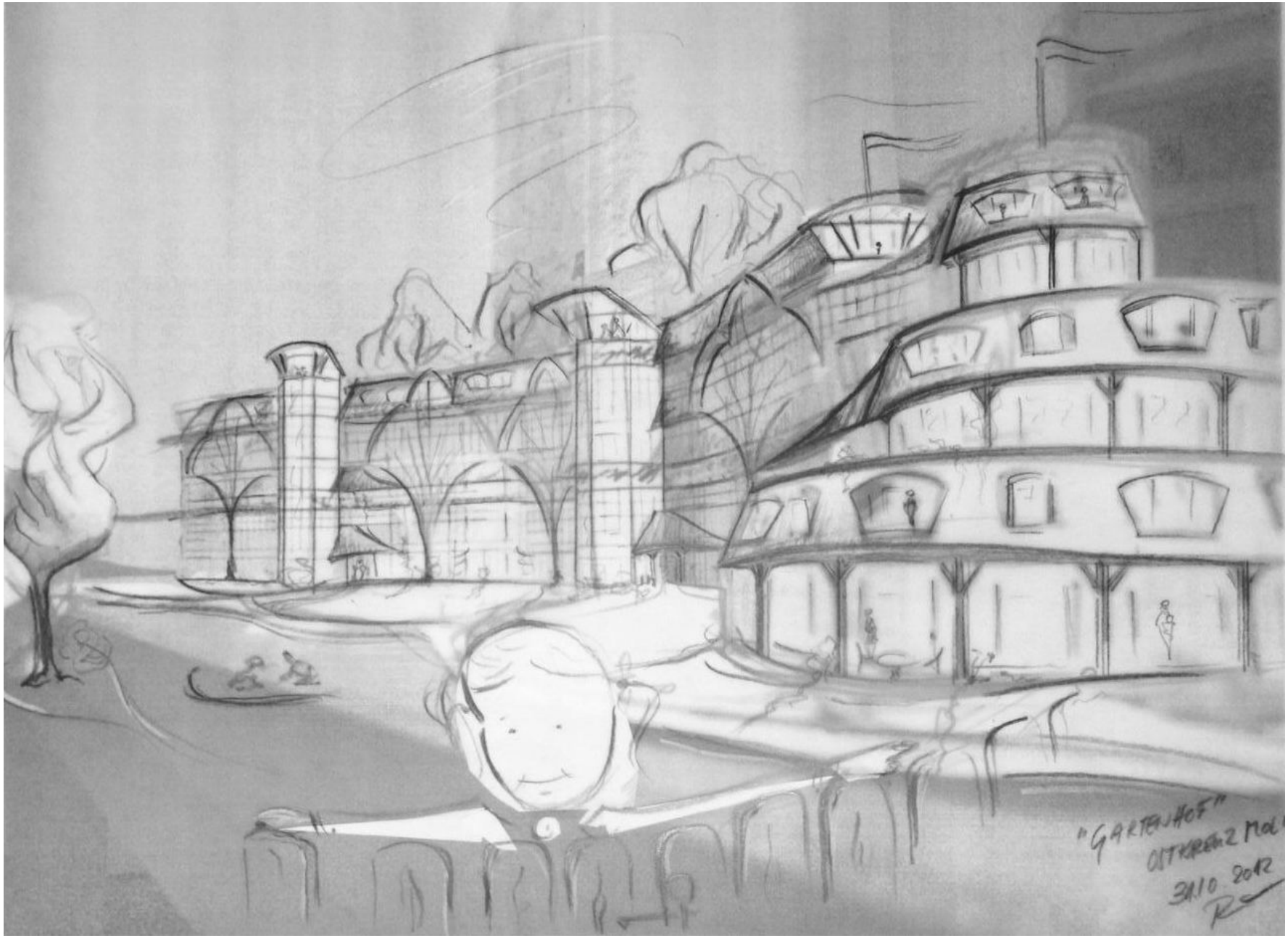
Büros
Supermärkte
Institute
Berliner
Traufhöhe 22 m

Soziale Mischung
gemischte
Eigentumsformen
Spielplätze
Behindertengerecht

Grüne Lichthöfe
Durchmesser
10 bzw. 20 m

Ruhige Gartenhöfe

Optisch autofreies Wohnen; Zugänge über Laubengänge zwischen den Etagen;
Wohnen in Terrassen am Ende der Wohnarme

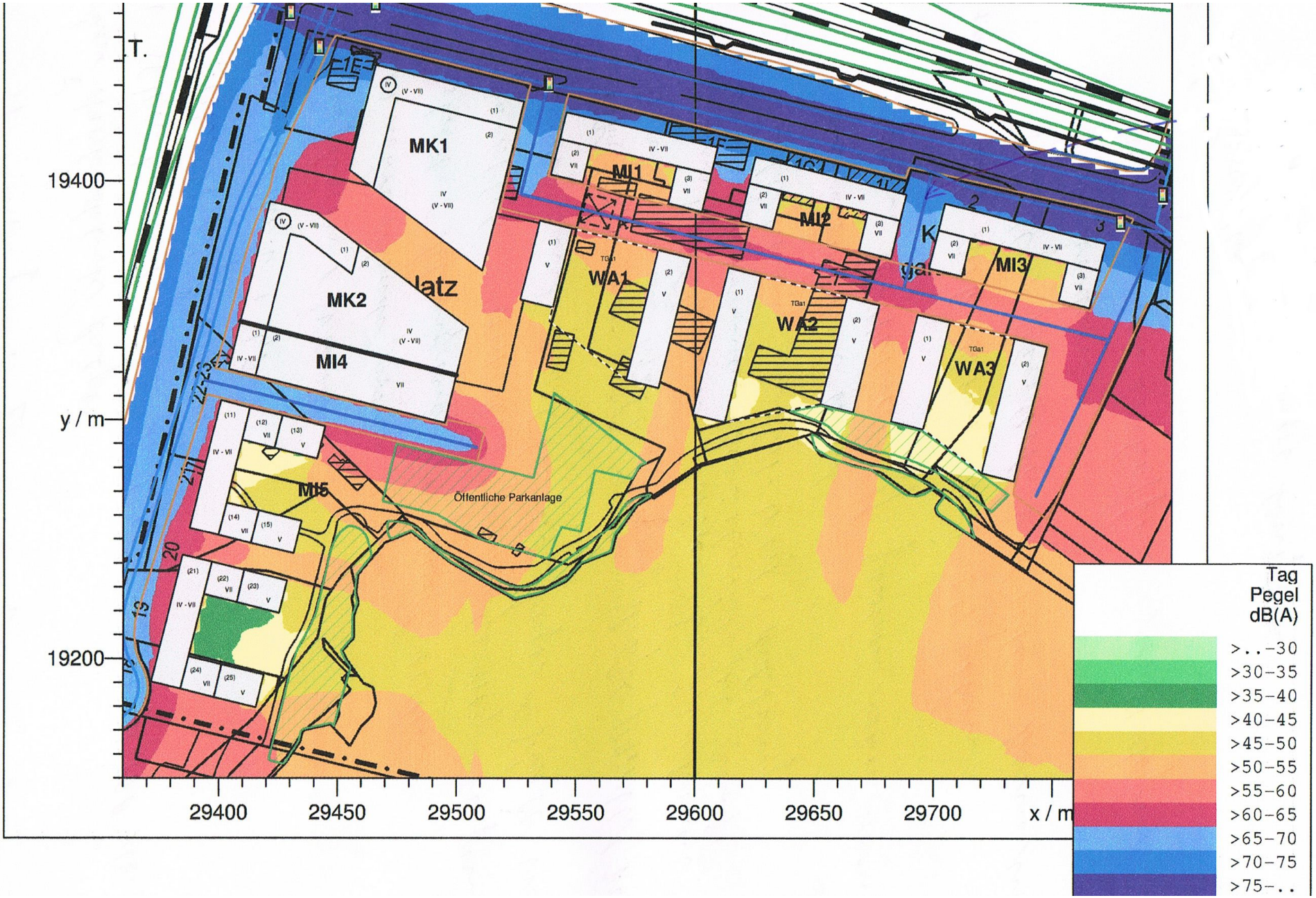


Altes Pumpwerk als Café

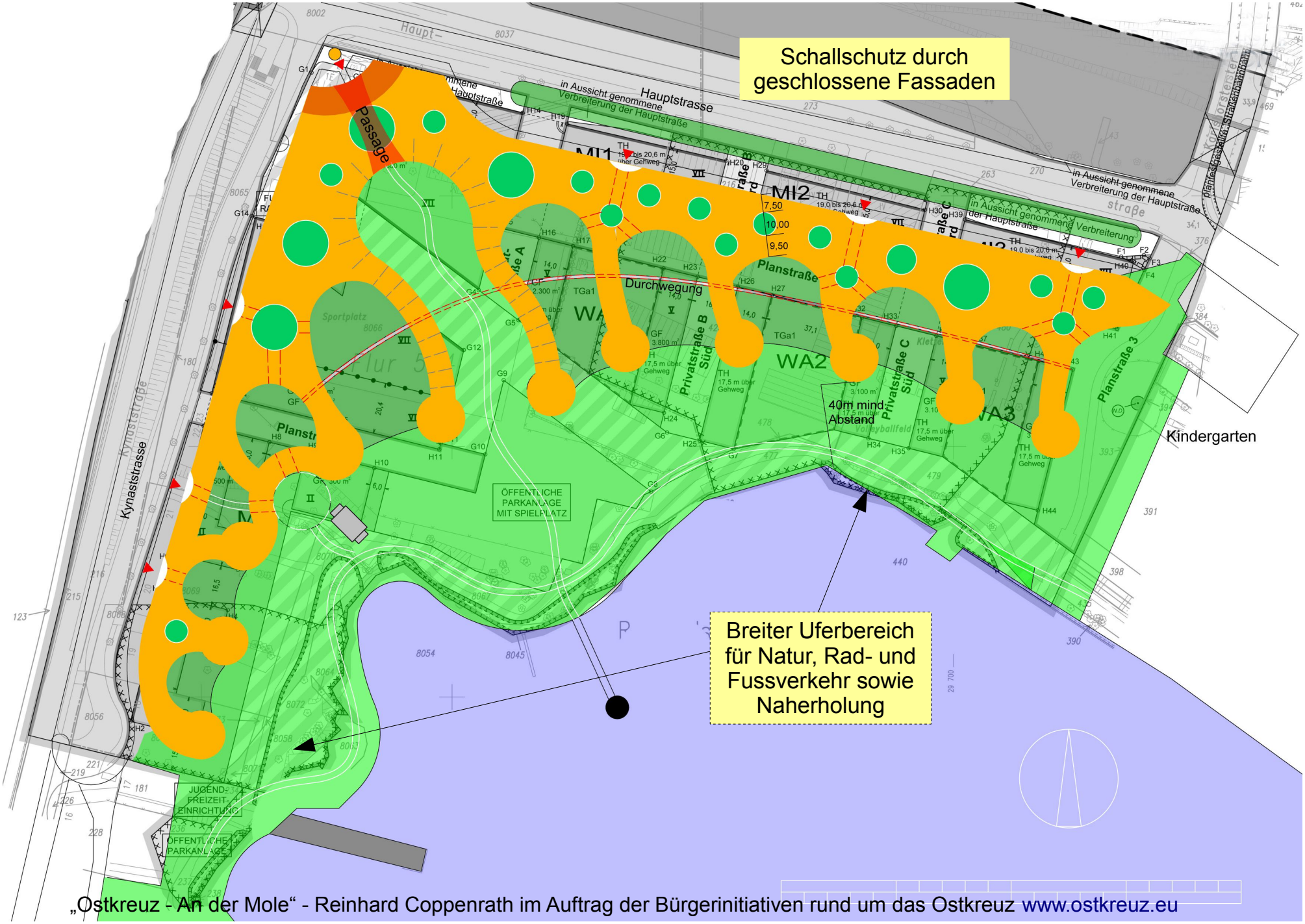
Zentrum der Naherholung mit hoher Aufenthaltsqualität

Baugebiet „Ostkreuz – An der Mole“ - aktueller Bebauungsplan

Aktueller B-Plan – Lärmgutachten Dipl.-Ing. Immelmann



Baugebiet „Ostkreuz - An der Mole“ - Neuer Bebauungsvorschlag



Altes Pumpwerk

Erhaltenswert; mögliches Zentrum der Naherholung

Baugebiet „Ostkreuz - An der Mole“ - Rummelsburger Bucht

Harte, gerade Fassaden sind hier nicht passend!

Qualität des Wohnens
Vergleich Wasserblick

Aktueller B-Plan

Alternativvorschlag

Baugebiet „Ostkreuz - An der Mole“ - Neuer Bebauungsvorschlag

- Der Entwurf repräsentiert eher Gestaltungs- und Wohnformen des 21. Jahhunderts und hätte damit Ausstrahlung über den Bezirk und evtl. über Berlin hinaus. (IBA 2020)
- 30-40% mehr Licht, dadurch Passivhäuser möglich durch sinnvolle Ausrichtung der Gebäude.
- Höhere Wohnqualität (mehr Wasserblick, Abstand zwischen den Gebäuden).
- Situationsbezogene organische Architektur: der Natur und Landschaft angepasst.
- Größerer Abstand zum Ufer: Erhalt von Biotopen, konfliktfreier Verkehr Fußgänger/Radfahrer möglich.
- Gleiche Geschossfläche, ohne massiv zu wirken. Dabei effizientes Bauen z.B. durch Laubengänge.
- Historische Bezüge werden aufgenommen.
- Mehr und attraktivere Aufenthaltsräume für die Öffentlichkeit (Naherholung).
- Lärmprobleme werden vermieden durch geschlossene Randbebauung und geschwungene Formen.
- Außen liegende Erschließungsstraße schafft ruhige Innenräume mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Soziale Durchmischung ermöglicht Geschosswohnungen und Maisonette-Wohnungen.
- Gemischte Eigentumsformen ermöglichen ebenfalls eine soziale Mischung.